# **Ogłoszenie o pierwszym ustnym przetargu nieograniczonym na oddanie w najem na czas nieoznaczony lokalu użytkowego położonego na terenie miasta Piotrkowa Trybunalskiego przy Rynku Trybunalskim 2**

1. Lokal użytkowy znajdujący się na parterze frontowego budynku mieszkalnego wielorodzinnego w Piotrkowie Trybunalskim, przy Rynku Trybunalskim 2 na nieruchomości stanowiącej własność gminy Miasto Piotrków Trybunalski, oznaczonej numerem działki 114 o powierzchni działki 1242 m2, dla której prowadzona jest Księga Wieczysta numer PT1P/00001018/2.
2. Powierzchnia użytkowa lokalu: 113,37 m2,

w tym: powierzchnia handlowa – 65,00 m2, powierzchnia magazynowa – 48,37 m2.

Lokal składa się z dwóch pomieszczeń handlowych, pomieszczenia sanitarnego, wc, pomieszczenia magazynowego.

Wyposażony jest w instalację wodno-kanalizacyjną, instalację elektryczną, instalację gazową.

Ogrzewanie lokalu: brak.

1. Stan techniczny lokalu: średni.

Zakres prac remontowych do wykonania w przedmiotowym lokalu użytkowym obciążających przyszłego najemcę obejmuje: opinia kominiarska w zakresie wentylacji; uzupełnienie i naprawa instalacji elektrycznej; wymiana pieca gazowego dwufunkcyjnego; uzupełnienie tynków, malowanie lokalu; wymiana płytek podłogowych oraz ściennych; wymiana i montaż urządzeń sanitarnych, tj. zlewozmywaka, umywalki, muszli sedesowej; wymiana szyby okiennej; demontaż wentylacji kuchennej; wymiana drzwi wewnętrznych; naprawa i malowanie tynków w pomieszczeniu magazynowym; uzupełnienie płytek w pomieszczeniu magazynowym; przystosowanie instalacji elektrycznej do własnych potrzeb, załatwienie formalności w Zakładzie Energetycznym związanych z zawarciem umowy na dostawę energii oraz zawarcie umowy na dostawę gazu.

1. Lokal użytkowy został przeznaczony do najmu na czas nieoznaczony.
2. Lokal przeznaczony na działalność gospodarczą.
3. Przetarg odbędzie się w siedzibie Towarzystwa Budownictwa Społecznego Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością w Piotrkowie Trybunalskim, Aleja 3 Maja 31 w dniu 23 lutego 2023 roku o godzinie 10:00 – Budynek B, pokój numer 26.
4. Cena wywoławcza: 3.401,10 zł - jako miesięczny czynsz netto ustalony dla danego lokalu.

Dla powierzchni magazynowej (48,37 m2) stawka czynszu ustalona zostanie w wysokości 40 % obowiązującej w danym lokalu stawki czynszowej zgodnie z § 4 Zarządzenia Nr 50 Prezydenta Miasta Piotrkowa trybunalskiego z dnia 30.01.2015 roku *w sprawie ustalenia stawek czynszu za najem lokali użytkowych oraz garaży stanowiących własność gminy Piotrków Trybunalski, stanowiących współwłasność gminy Miasto Piotrków Trybunalski i pozostających we władaniu gminy Miasto Piotrków Trybunalski,* zmienionego Zarządzeniem Nr 186 Prezydenta Miasta Piotrkowa Trybunalskiego z dnia 04.05.2015 roku, Zarządzeniem Nr 462 Prezydenta Miasta Piotrkowa Trybunalskiego z dnia 13.12.2019 roku oraz Zarządzeniem Nr 290 Prezydenta Miasta Piotrkowa Trybunalskiego z dnia 18.10.2021 roku.

1. Wadium za lokal użytkowy przy Rynku Trybunalskim 2 wynosi: 3.401,10 zł, (słownie złotych: trzy tysiące czterysta jeden złotych 10/100), i musi znajdować się na rachunku bankowym Towarzystwa Budownictwa Społecznego Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością w Piotrkowie Trybunalskim prowadzonym w: BNP PARIBAS numer konta 18 1600 1462 1004 1882 6000 0001 w terminie do dnia 17 lutego 2023 roku (włącznie) przy czym wpłata wadium nie powoduje naliczenia odsetek od wpłaconej kwoty. Za termin wniesienia wadium uważa się datę wpływu środków pieniężnych na wyżej wymieniony numer rachunku bankowego. Dowód wniesienia wadium przez uczestnika przetargu podlega przedłożeniu komisji przetargowej przed otwarciem przetargu. Wadium zwraca się niezwłocznie po odwołaniu lub zamknięciu przetargu jednak nie później niż przed upływem trzech dni od dnia odpowiednio: odwołania przetargu, zamknięcia przetargu, unieważnienia przetargu, zakończenia przetargu wynikiem negatywnym w sposób odpowiadający formie wniesienia. Wadium uczestnika przetargu, który zaoferował najwyższą cenę, zalicza się na poczet czynszu najmu. Wadium ulega przepadkowi w razie uchylenia się uczestnika, który przetarg wygrał, od zawarcia umowy.
2. W terminie do dnia 17 lutego 2023 roku do godziny 12:00 oferent zobowiązany jest do złożenia w siedzibie Towarzystwa Budownictwa Społecznego Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością w Piotrkowie Trybunalskim, Aleja 3 Maja 31, budynek A, Sekretariat – pokój numer 15 (telefon 44/732-37-70) - pisemnej oferty uczestnictwa w przetargu zawierającej w szczególności:

* imię, nazwisko i adres (nazwę i siedzibę) oferenta,
* oznaczenie lokalu (adres, powierzchnia użytkowa), którego przetarg dotyczy,
* profil działalności.

Ponadto do oferty należy dołączyć:

* zaświadczenie o niezaleganiu z zapłatą należności wobec Gminy Piotrków Trybunalski /Referat Podatków i Opłat lokalnych Urzędu Miasta – Pasaż Rudowskiego 10/,
* zaświadczenie o niezaleganiu z zapłatą należności wobec Towarzystwa Budownictwa Społecznego Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością w Piotrkowie Trybunalskim, /siedziba Towarzystwa Budownictwa Społecznego Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością pokój 3 lub 9 (telefon 44/732-37-70 wewnętrzny 39 lub 25)/,
* dowód wpłaty wadium,
* zaświadczenie o zapoznaniu się ze stanem technicznym lokalu, potwierdzone przez administrację oraz oświadczenie o zobowiązaniu się do wykonania określonych robót remontowych we własnym zakresie i na koszt własny bez żądania zwrotu poniesionych nakładów na ten cel w trakcie trwania najmu jak i po jego zakończeniu (druk oświadczenia dostępny jest na stronie tbs.piotrkow.pl, lub siedzibie Towarzystwa Budownictwa Społecznego Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością – budynek B, pokój numer 25, telefon 44/732-70-63).
* oświadczenie o zaakceptowaniu warunków najmu określonych w projekcie umowy najmu i regulaminie przetargowym (druk oświadczenia dostępny jest na stronie tbs.piotrkow.pl, lub siedzibie Towarzystwa Budownictwa Społecznego Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością– pokój numer 25, telefon 44/732-70-63).

1. Ofertę wraz z wymaganymi załącznikami, należy złożyć w zaklejonej kopercie z podaną nazwą i adresem Oferenta, z dopiskiem: Oferta do pierwszego ustnego przetargu nieograniczonego na najem lokalu użytkowego położonego w Piotrkowie Tryb., przy Rynku Trybunalskim 2 o powierzchni 113,37 m2.
2. Z regulaminem przetargu, warunkami najmu można zapoznać się w siedzibie Towarzystwa Budownictwa Społecznego Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością w Piotrkowie Trybunalskim, Aleja 3 Maja 31, budynek B: – pokój numer 25, natomiast informację o stanie technicznym lokalu można uzyskać w administracji budynku, to jest Przedsiębiorstwo Produkcyjno Usługowo-Handlowe „DOM” Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością w Piotrkowie Trybunalskim, ulica Zamurowa 10 (telefon 44/647-47-52)

Informacji udziela się również telefonicznie pod numerem telefonu 44/732-70-63.

1. Przed przystąpieniem do przetargu należy dokonać oględzin lokalu w obecności pracownika administracji, to jest Przedsiębiorstwo Produkcyjno Usługowo-Handlowe „DOM” Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością w Piotrkowie Trybunalskim, ulica Zamurowa 10 (telefon 44/647-47-52). Oględzin lokalu można dokonać we wszystkie dni robocze w godzinach od 8:00 do 15:00.
2. Osoby fizyczne uczestniczące w przetargu okazują komisji przetargowej w dniu przetargu dokument stwierdzający tożsamość.
3. W przypadku osób fizycznych pozostających w związku małżeńskim, posiadających ustawową wspólność majątkową, do udziału w przetargu wymagana jest obecność obojga małżonków lub pisemna zgoda (podpis notarialnie poświadczony) współmałżonka na przystąpienie do przetargu w celu wynajęcia lokalu użytkowego i zawarcia umowy najmu lokalu.
4. W przypadku posiadania rozdzielności majątkowej, należy przed przystąpieniem do przetargu przedłożyć komisji przetargowej oryginał dokumentu potwierdzającego rozdzielność majątkową.
5. Osoby prawne krajowe i spółki z udziałem zagranicznym zobowiązane są przedłożyć oryginały lub poświadczone za zgodność z oryginałem: aktualny odpis z Krajowego Rejestru Sądowego, uchwałę odpowiedniego organu osoby prawnej zezwalającej na przystąpienie i udział w przetargu oraz inne konieczne upoważnienia, a osoba prowadząca działalność gospodarczą – zaświadczenie o wpisie do ewidencji działalności gospodarczej.
6. Jeżeli uczestnik przetargu jest reprezentowany przez pełnomocnika, konieczne jest przedłożenie oryginału pełnomocnictwa upoważniającego do działania na każdym etapie postępowania przetargowego.
7. Do ustalonego w drodze licytacji czynszu doliczony będzie podatek VAT zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami.
8. Dla podmiotów rozpoczynających działalność gospodarczą wprowadza się preferencyjny sposób ustalenia stawki czynszu. Stawka osiągnięta w drodze przetargu będzie ustalona w następujący sposób:
9. dla osób, które w terminie do 12 miesięcy poprzedzających złożenie oferty rozpoczęły prowadzenie działalności gospodarczej:

* pierwszy rok najmu – stawka czynszu na poziomie kosztów utrzymania 1 m2 lokalu,
* drugi rok najmu – 40 % stawki czynszu ustalonej w drodze przetargu,
* trzeci rok najmu – 70 % stawki czynszu ustalonej w drodze przetargu,
* po 36 miesiącach obowiązuje 100 % stawki ustalonej w drodze przetargu,

1. dla osób prowadzących działalność gospodarczą powyżej 12 miesięcy do 24 miesięcy przed złożeniem oferty, stawka za lokal wynosić będzie:

* pierwszy rok najmu – 40 % stawki czynszu ustalonej w drodze przetargu,
* drugi rok najmu – 70 % stawki czynszu ustalonej w drodze przetargu,
* po upływie drugiego roku najmu – 100 % stawki ustalonej w drodze przetargu,

1. dla osób prowadzących działalność gospodarczą powyżej 24 miesięcy i do 36 miesięcy przed złożeniem oferty, stawka za lokal wynosić będzie:

* pierwszy rok najmu – 70 % stawki czynszu ustalonej w drodze przetargu,
* po upływie pierwszego roku najmu – 100 % stawki czynszu ustalonej w drodze przetargu,

1. dla osób prowadzących działalność gospodarczą powyżej 3 lat przed złożeniem oferty obowiązywać będzie 100 % stawki ustalonej w drodze przetargu.
2. Oferenci składający ofertę na najem lokalu zobowiązani są wykazać, że są podmiotem, który w okresie, o którym mowa w punkcie 19 rozpoczął prowadzenie działalności gospodarczej (zaświadczenie z Urzędu Skarbowego).
3. Czynsz najmu i opłaty niezależne od właściciela Najemca uiszcza na podstawie faktur wystawionych przez Towarzystwo Budownictwa Społecznego Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością w Piotrkowie Trybunalskim. Czynsz najmu Najemca jest obowiązany uiszczać miesięcznie z góry bez uprzedniego wezwania w terminie do 10 każdego miesiąca kalendarzowego, za który przypada należność.
4. Stawka czynszu najmu będzie podlegać corocznie waloryzacji o średnioroczny wskaźnik cen towarów i usług konsumpcyjnych za rok poprzedni, ogłaszanych przez Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego w Monitorze Polskim. Zwaloryzowana stawka czynszu obowiązywać będzie każdorazowo od marca danego roku.
5. Oprócz czynszu Najemca będzie uiszczać Wynajmującemu opłaty niezależne od właściciela /zimna woda, odprowadzenie ścieków/.
6. Najemca lokalu zobowiązany jest do zawarcia we własnym imieniu umowy dotyczącej wywozu nieczystości stałych powstałych w wyniku prowadzenia działalności gospodarczej.
7. Najemca lokalu zobowiązany jest do zawarcia odrębnych umów z dostawcami w zakresie energii elektrycznej i gazu.

Towarzystwo Budownictwa Społecznego Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością w Piotrkowie Trybunalskim zastrzega sobie prawo odwołania przetargu, z ważnych powodów o czym poinformuje niezwłocznie poprzez zamieszczenie ogłoszenia na tablicy ogłoszeń w siedzibie Towarzystwa Budownictwa Społecznego Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością oraz stronie internetowej: tbs.piotrkow.pl.

Ogłoszenie niniejsze wywieszone zostało na tablicach ogłoszeń Urzędu Miasta Piotrkowa Trybunalskiego i Towarzystwa Budownictwa Społecznego Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością w Piotrkowie Trybunalskim, zamieszczone na stronach internetowych Urzędu Miasta Piotrkowa Trybunalskiego: www.piotrkow.pl w Biuletynie Informacji Publicznej: www.bip.piotrkow.pl, bip.tbs-piotrkow.pl, stronie internetowej Towarzystwa Budownictwa Społecznego Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością w Piotrkowie Trybunalskim: tbs.piotrkow.pl, na lokalu użytkowym przeznaczonym do najmu, a wyciąg ogłoszenia o przetargu podany został do publicznej wiadomości w prasie.